Dortmund – Schönau

Sanierungsbedürftiges Mehrgenerationen-Haus in Schönau

??????? ????????: 24034078

???? ??????: 350.000 EUR • ?????????: ca. 209 m^2 • ???????: 9 • ?????? ???: 674 m^2

??????? ????????: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

?? ??? ?????

??????? ????????	24034078
?????????	ca. 209 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	9
????????? ??? ????????	4
????????	3
???? ??????????	1903
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	350.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1996
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 100 m²
??????	???????, ?????

??????? ????????: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	ELECTRICITY
?????????? ????????????? ?????? ???	17.08.2034
???? ?????????	?????????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	257.10 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1903

??????? ????????: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

?? ???????

??????? ????????: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

?? ???????

??????? ????????: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

?? ???????

??????? ????????: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

?? ???????

??????? ????????: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

?? ???????

??????? ????????: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

??????? ????????: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

?? ???????

??????? ????????: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein 1-2 Familienhaus in Dortmund-Schönau, perfekt als Mehrgenerationen-Haus.
Das Erdgeschoss mit ca. 110 m² Wohnfläche eignet sich als Einliegerwohnung bestehend aus einer großen Küche mit angeschlossenem Esszimmer, einem gut geschnittenen Wohnzimmer sowie Schlafzimmer mit Bad. Vom Schlafzimmer aus gelangt man auf eine der beiden Terrassen. Durch ein weiteres kleines Bad erreicht man die Waschküche, von der aus die zweite Terrasse zu erreichen ist.
Das Ober-/ und Dachgeschoss bildet mit ca. 95 m² die zweite Wohnung:
im Obergeschoss sind das Wohnzimmer, das Elternschlafzimmer und die Küche. Im Dachgeschoss ist Platz für 1-2 Kinder und ein großes Badezimmer.
Der Garten ist ca. 480 m² groß, ansprechend angelegt und verfügt über zwei Terrassen.
Eine Garage schließt sich ebenfalls an das Haus an.
Das Haus ist im Jahr 1912 erbaut worden und in den Jahren wie folgt renoviert worden:
Dach ca. 1970
Wasserleitungen ca. 1990
Elektroverteilung und Leitungen ca. 1995
das Badezimmer im Dachgeschoss ist 1996 erneuert worden.
Geheizt wird das Objekt per Nachtspeicher.
Insgesamt ist das Objekt sanierungsbedürftig.

??????? ????????: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

??? ??? ??? ??????????

Das Objekt befindet sich am Ende einer kurzen Sackgassenstrasse, die es sich lediglich mit einem 3-Familien-Reihenhaus teilt. Die Nachbarschaft erfreut sich durch die Erstellung des neuen Stadtquartiers in der alten Gleisfabrik und weiteren modernen Mehrfamilienhäusern großer Beliebtheit. Der Stadtteil Hombruch ist in ca. 5 Minuten und die Dortmunder Innenstadt in ca. 15 Minuten per ÖPNV (fußläufig erreichbar) oder per Auto erreicht.
Schönau ist ein ehemaliger Stadtteil im Stadtbezirk Hombruch im Dortmunder Süden, der seit 2001 dem Stadtteil Barop angegliedert ist. Den Siedlungskern bildet eine Gartenstadt rund um den Rüpingsbach, der in Schönau in die Emscher mündet. Einige hundert Meter nordöstlich davon befindet sich die Schnettkerbrücke, auf der die Bundesautobahn 40 das Emschertal überquert.

??????? ????????: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 257.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com